

Beurkundet in Kilsheim im Rathaus am Grundbuchtag am
ersten Juli neunzehnhundertdreiundneunzig

- 1.7.1993 -

Vor dem Notariat II Wertheim am Main

Gegenwärtig: Dr. Horst-Günther Schmidt, Richter am OLG
als Notarvertreter

Es sind gleichzeitig anwesend, unbedenklich geschäftsfähig,
ausgewiesen durch Lichtbildausweise:

1. Frau Elisabeth **Muck**, geb. Hildenbrand, geb. 6.1.1937, Hausfrau, wohnhaft in Kilsheim, Badersrain 5
2. Herr Klaus **Heußlein**, geb. 20.10.1939, Dipl.-Volkswirt, wohnhaft in Kilsheim, Reutenbüschel 9 handelnd für den Cullerheimer Kreis Heimat- und Kulturverein Kilsheim eV mit dem Sitz in Kilsheim, kurz Verein genannt, Vertretungsbescheinigung wird beigelegt.

Beurkundet wird:

K a u f v e r t r a g

§ 1

Frau Elisabeth Muck ist nach dem Grundbuch von Kilsheim Nr. 3191
Alleineigentümerin des Grundstücks

Fist.Nr. 354, Gebäude- und Freifläche, Kirchbergweg 22 mit 1,78 ar.

Das Grundstück ist in der II.Abt. unter lfd.Nr.2 mit einem dinglichen Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten des Katholischen Kirchenfonds Kilsheim und unter lfd.Nr.3 mit einem Sanierungsvermerk belastet, ansonsten lasten- und pfandfrei.

§ 2

Frau Elisabeth Muck verkauft hiermit dieses Grundstück einschließlich dem daraufstehenden Wohnhaus an den Verein zum Kaufpreis von DM 65.000,-- (i. W. fünfundsechzigtausend Deutsche Mark).

Zur Kaufpreismitfinanzierung zeichnet Frau Muck DM 1.000,-- als Baustein, welcher bei der Zahlung vom Kaufpreis abgesetzt werden kann. Die genauen Regularien der Bausteingewährung und Rückzahlung müssen durch den Verein noch festgesetzt werden. Insoweit erklärt Frau Elisabeth Muck bereits heute ihr Einverständnis über die noch festzusetzenden Bedingungen.

§ 3

Der Kaufpreis ist am 20. August 1993 in einer Summe zur Zahlung an die Veräußerin auf deren Konto Nr. 520 249 4 bei der Sparkasse Hardheim BLZ 673 525 65 fällig, jedoch nicht vor Eintritt folgender Fälligkeitsvoraussetzungen:

- a) die beantragte Auflassungsvormerkung muß im Grundbuch an rangbereiter Stelle eingetragen sein,
- b) das dingliche Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle muß für diesen Verkaufsfall durch den Katholischen Kirchenfond Kilsheim oder ggf. durch das Erzbischöfliche Ordinariat in Freiburg ausgeschlagen sein,
- c) daß die Stadt Kilsheim kein Vorkaufsrecht geltend macht,
- d) daß die Genehmigung der Stadt Kilsheim -Sanierungsbehörde- bezüglich § 144 Städtebauförderungsgesetz vorliegt,
- e) der Vertrag wird erst wirksam, wenn er durch die außerordentliche Mitgliederversammlung, die auf 19.7.1993 festgesetzt wurde, mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder genehmigt worden ist.

Genehmigungen und Benachrichtigungen gelten mit Eingang beim Notariat oder dem Grundbuchamt allseits als zugegangen.

§ 4

Vorkaufsrecht

Der Verein räumt der Veräußerin und deren Ehemann Johann Muck an dem Kaufgegenstand ein dingliches, vererbliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein. Die Eintragung dieses Vorkaufsrechts für Frau Elisabeth Muck und deren Ehemann Johann Muck als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB wird hiermit **bewilligt** und **beantragt**, im Rang nach der einzutragenden Auflassungsvormerkung für den Verein.

§ 5

Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs auf Übereignung **bewilligt** Frau Muck und **beantragt** der Verein die Eintragung einer Auflassungsvormerkung am Kaufgegenstand für den Culllesheimer Kreis Heimat- und Kulturverein mit dem Sitz in Kulsheim. Einzutragen im Rang vor dem beantragten Vorkaufsrecht gemäß § 4.

§ 6

Bei dem sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude handelt es sich um ein Wohnhaus mit integrierter Scheune aus dem 15. Jahrhundert, das der Verein für seine Zwecke nutzen möchte. Der bauliche Zustand ist bekannt. Der Verein hat Kenntnis, daß die Wohnung z. Z. vermietet ist. Der Mietzins aus diesem Mietverhältnis steht dem Verein ab 1. September 1993 zu. Gewähr für Sachmängel wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 7

Besitz und Nutzen gehen ab 1. September 1993, Steuern und Abgaben gehen ab 1. Januar 1994 auf den Verein über.

Die Kosten des Vertrages und seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Verein. Beantragt wird Gebührenbefreiung gemäß § 7 LJKG. Gemäß vorgelegter Bescheinigung des Finanzamts vom 31.07.1990 St.Nr. 80089/06131 ist der Verein als gemeinnützig anerkannt. Er erwirbt für gemeinnützige Zwecke(Heimatmuseum).

§ 8

Aufassungsvollmacht

Die Aufassung erfolgt, sobald Frau Muck dem Notariat II Wertheim den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.

Alle Vertragsbeteiligten erteilen hiermit dem jeweiligen Geschäftsstellenbeamten des Notariats II Wertheim und dessen Vertreter -je einzeln- Vollmacht, die Aufassung beurkunden zu lassen und alle Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch noch erforderlich und zweckmäßig sind, insbesondere Grundbuchanträge zu stellen, zu ändern, zu ergänzen und zurückzunehmen. Die Vollmacht erlischt nicht durch etwaiges Ableben eines Vollmachtgebers. Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt. Die obige Vollmacht wird auch dem jeweiligen Ratschreiber der Stadt Kulsheim erteilt.

Schluß:

Beantragt werden:

Ausfertigung für das Grundbuchamt Kulsheim zum Vollzug gegen Vollzugsanzeige, Veräußerungsanzeige an das zuständige Finanzamt- zweifach-,
begl. Abschrift für Veräußerin und Verein,
begl. Abschrift für die Stadt Kulsheim zur Entscheidung über etwaiges Vorkaufsrecht gemäß Baugesetzbuch,
begl. Abschrift für die Stadt Kulsheim -Sanierungsbehörde-, zur Genehmigung gemäß § 144 Städtebauförderungsgesetz,
unbegl. Abschrift für den Gutachterausschuß der Stadt Kulsheim zur Kaufpreissammlung,
begl. Abschrift für den Katholischen Kirchenfond Kulsheim, wegen Vorkaufsrecht,
begl. Abschrift für den Verein zur Genehmigung durch die außerordentliche Mitgliederversammlung gemäß § 3 e).

Die erforderlichen Belehrungen nach dem Beurkundungsgesetz wurden erteilt, insbesondere daß das Eigentum erst mit Eintragung des Vereins im Grundbuch übergeht und daß diese erst erfolgt, wenn dem Grundbuchamt der Verzicht der beiden Vorkaufsberechtigten auf Ausübung ihres Vorkaufsrechtes sowie die

Genehmigung der Stadt Kilsheim gemäß § 144 Städtebauförderungsgesetz
vorliegen.

Auf Grundbucheinsicht des Notars wurde verzichtet.

Vorgelesen, genehmigt, unterschrieben:

Elisabethe Feick

Felix Feick

H. M. Notar